

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE

Projet de Renouvellement Urbain
Quartier des Petits Prés

*Ville d'Élancourt
Novembre 2021*



Yvelines
Le Département



Seqens 
Groupe ActionLogement



1. PRÉAMBULE : LA CONCERTATION PRÉALABLE	4
2. LE PROJET	6
• Contexte et enjeux	6
• Orientations stratégiques	12
• Financements	22
• Calendrier prévisionnel	23
3. LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONCERTATION	24
4. LES CONTACTS	25

PRÉAMBULE : LA CONCERTATION PRÉALABLE

Le cadre légal de la concertation préalable

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La Ville d'Élancourt et la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines (SQY) souhaitent associer la population avant de définir précisément le schéma d'aménagement et l'ensemble des éléments permettant de mettre en œuvre le projet.

Le but de la concertation est de partager avec l'ensemble des habitants, les grands objectifs et enjeux liés à la transformation de ce quartier, et de recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant la mise en œuvre opérationnelle.

L'objet de la concertation préalable

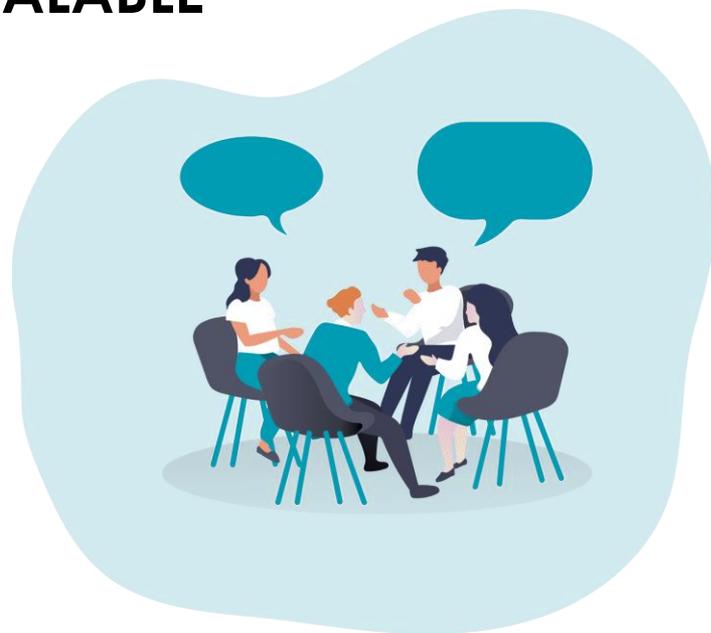
Au travers du PRIOR'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines), le Département propose un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire à horizon 2024 un projet de rénovation urbaine ambitieux.

Afin de poursuivre le réaménagement du quartier, la Ville d'Élancourt a remis son dossier de candidature au Conseil Départemental des Yvelines, qui a rendu un avis favorable le 10 avril 2019.

En janvier 2020, SQY a lancé, une étude urbaine pré-opérationnelle pour le renouvellement du quartier visant à réaliser le diagnostic et élaborer un schéma de principe des orientations du projet.

Le Conseil Municipal d'Élancourt et le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines ont délibéré, respectivement les 29 et 30 septembre 2021, sur les objectifs et les modalités de cette concertation.

Ces deux instances ont également validé une convention financière d'objectifs de rénovation urbaine qui a pour but d'asseoir les financements du Département et des autres partenaires du projet (Ville d'Élancourt, SQY et les bailleurs Seqens et 1001 Vies Habitat). Cette convention valide les objectifs, les principes et invariants du projet.

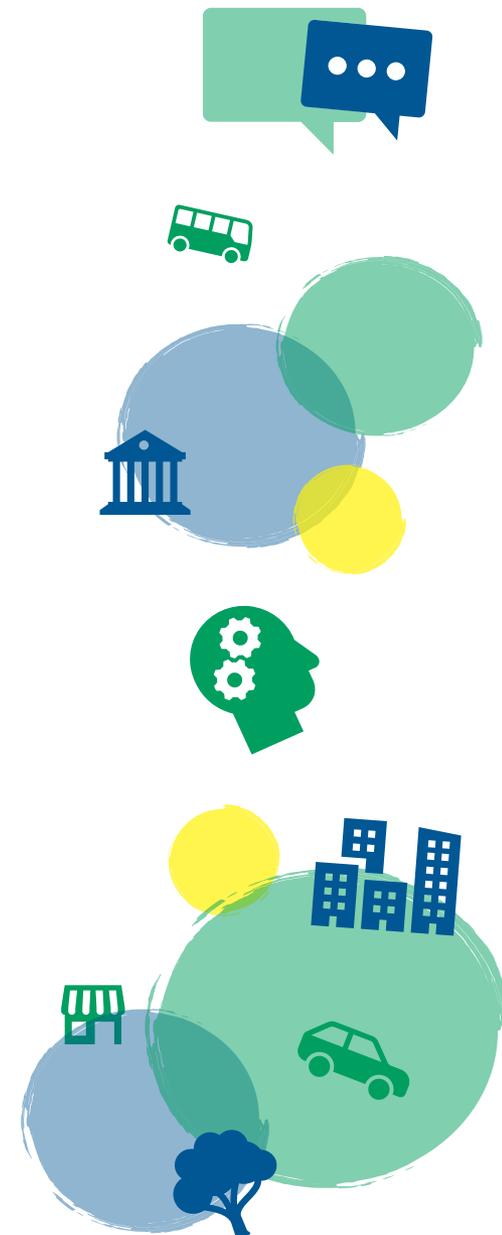


PRÉAMBULE : LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les modalités de la concertation préalable

La concertation préalable se déroule selon les modalités suivantes :

- Une durée de 6 semaines, du [8 novembre au 17 décembre 2021](#)
- L'insertion par voie de publication locale d'un avis annonçant la concertation dans le journal municipal
- L'insertion des informations relatives à cette concertation sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr
- L'affichage sur les lieux concernés par la concertation : panneaux d'affichage officiels de la ville, à l'Hôtel de Ville d'Élancourt et à l'Agora
- La mise à disposition du public d'un [dossier présentant le projet](#) :
 - à l'Hôtel de Ville d'Élancourt
 - sur les sites internet elancourt.fr et saint-quentin-en-yvelines.fr
- Le recueil des [observations](#) :
 - sur un registre disponible à l'Hôtel de Ville d'Élancourt
 - par voie postale à l'Hôtel de Ville d'Élancourt
 - par envoi de courriel à l'adresse suivante : prior.petitspres@ville-elancourt.fr
- Une [réunion publique](#) sous forme de webinaire, le [mardi 16 novembre 2021 à 19h](#)



LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX

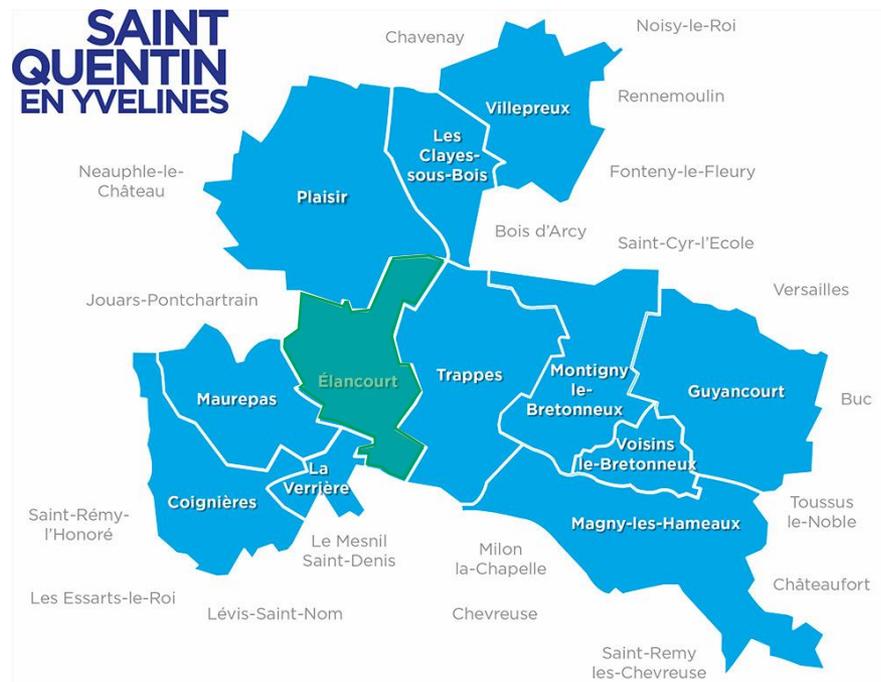
Élancourt : une ville attractive et dynamique

Issue de la ville nouvelle créée en 1965, Élancourt fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Située aux portes de l'Île-de-France, grâce à sa localisation, la Ville d'Élancourt allie **secteurs résidentiels et pôle d'emploi**, comptant de nombreuses entreprises de haute technologie.

Parallèlement au développement économique, la **vocation résidentielle** d'Élancourt s'amplifie à partir des années 1960.

Aujourd'hui avec **un taux d'emploi de 71%** pour la population entre 15 et 64 ans contre un taux de 65% à l'échelle métropolitaine, Élancourt représente **un bassin d'emploi important**, notamment pour la main d'œuvre qualifiée.



Construction du « Plateau »

LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX

Années 1970 : L'afflux de population

La **hausse rapide de la population** a engendré l'émergence d'une organisation urbaine segmentée :

- un centre-ville situé à l'extrême sud-ouest de la commune,
- l'apparition de **quartiers résidentiels marqués**, limitant leurs interconnexions,
- la construction de **grands ensembles** et de nouveaux quartiers pavillonnaires.

Années 2000 : Début des requalifications

Certains grands ensembles sont marqués par un processus de vieillissement et le **parc social est particulièrement touché** :

- un **bâti dégradé** ; les réhabilitations opérées par les bailleurs et la ville ne sont ni coordonnées, ni simultanées,
- la **vétusté des équipements publics** du quartier,
- un **enclavement** dû à des configurations urbaines et des domanialités peu lisibles,
- des difficultés d'organisation du stationnement,
- un sentiment d'insécurité favorisé par l'enclavement,
- des locaux commerciaux vieillissants.



Secteur d'intervention du projet

Années 2020 : Lancement des études sur les Petits Prés

Plusieurs actions ont été engagées par la Ville sur cet ensemble mais le secteur des Petits Prés n'a, à ce jour, pas bénéficié d'intervention d'envergure.

Le traitement de l'ensemble des problématiques par une **opération collective et globale** constitue ainsi un réel enjeu pour le quartier.

LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX

Les Petits-Prés : Un quartier à valoriser...

- Un ensemble urbain replié sur lui-même, dense et bétonné
- Des contrastes entre morpho-typologies d'habitat générant des tensions entre les habitants (collectifs/résidentiel)
- Une évolution différenciée des patrimoines sociaux
- Un fonctionnement résidentiel à clarifier
- Des espaces publics très contrastés avec des lieux de passage stratégiques dégradés
- Des équipements vétustes évités
- Des commerces peu visibles et peu valorisés

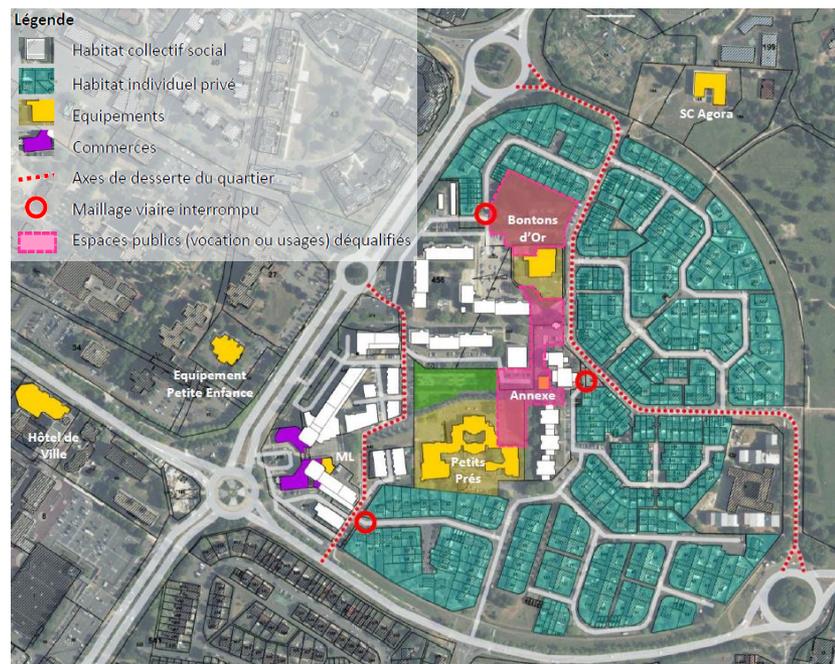
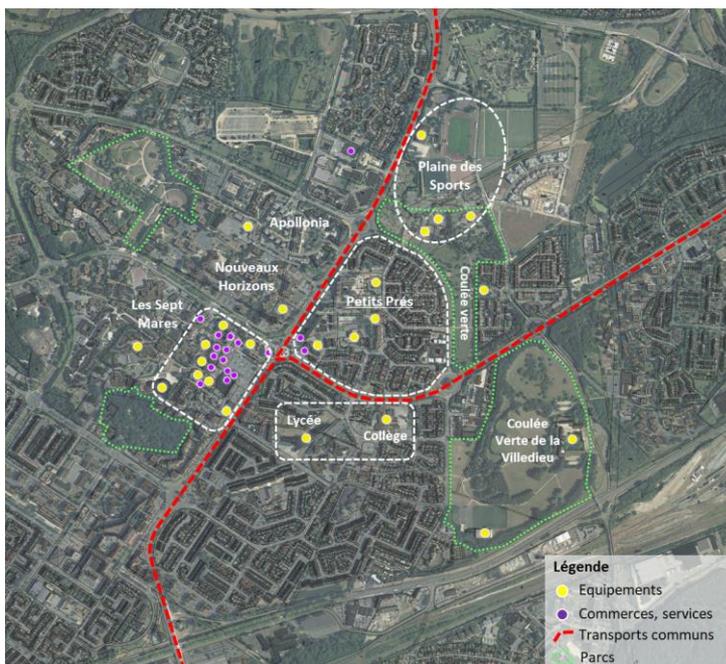


Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY

LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX

Les Petits-Prés : ... Une localisation privilégiée

- La **proximité avec le quartier des Sept Mares** :
 - Centre administratif et services (Mairie, La Poste, banques, etc.)
 - Commerces et restaurants
 - Cinéma et salle de spectacle
- La présence d'un **pôle commercial** fréquenté
- La présence d'**équipements** scolaires, sportifs et sociaux
- La desserte par des **transports** en commun performants et des **axes** structurants
- L'accès aux vastes **espaces verts** de la base de loisirs et de la coulée verte



Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY



LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX

Deux grands axes d'interventions

1. OUVRIR, VERDIR ET CLARIFIER

Permettre une ouverture du quartier et favoriser une interconnexion avec le territoire communal

- Démolir de manière ciblée pour ouvrir le quartier et permettre de nouvelles vues depuis ses entrées
- Redéfinir la propriété des espaces publics pour clarifier les responsabilités de gestion entre la ville et les bailleurs
- Créer des cheminements piétons pour favoriser les circulations et les liens inter-quartiers
- Améliorer le stationnement pour permettre la valorisation paysagère du secteur

2. RÉNOVER, SÉCURISER ET VALORISER

Renouveler l'image résidentielle et commerciale ainsi que mutualiser les équipements en cœur de quartier

- Renforcer et renouveler l'offre d'équipements publics au centre du quartier
- Diversifier l'offre résidentielle afin de favoriser la mixité sociale
- Requalifier les espaces publics et renforcer leur qualité paysagère
- Réhabiliter et résidentialiser les logements sociaux (améliorer les performances énergétiques et sécuriser)
- Améliorer le stationnement résidentiel
- Restructurer le pôle commercial et lui donner une nouvelle visibilité sur la place d'entrée de quartier

LE PROJET : CONTEXTE ET ENJEUX



Légendes

-  Créer une traversée piétonne
-  Créer des interactions
-  Positionner des centralités
-  Diversifier l'offre résidentielle
-  Valoriser le paysage
-  Créer des ouvertures

Schéma d'intention du projet

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

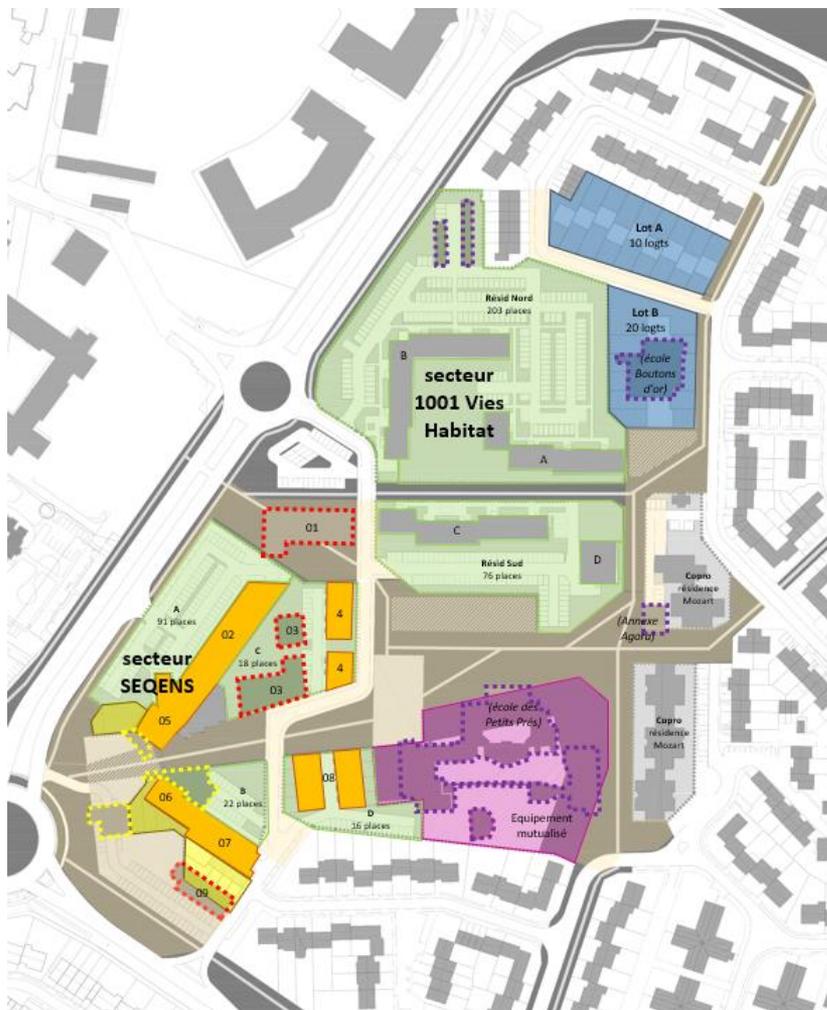


Schéma directeur du projet

Logements sociaux démolis

Seqens : 68 logements
1001 Vies Habitat : 18 boîtes

Équipements publics démolis

Ville : groupe scolaire des Petits Prés, école des Boutons d'Or et annexe de l'Agora

Démolitions de commerces

Seqens : démolition partielle

Logements sociaux réhabilités ou requalifiés

Résidentialisation des logements sociaux

441 logements sociaux résidentialisés
426 parkings requalifiés et sécurisés

Logements construits

SQY : 30 logements (individuels et intermédiaires)
à l'emplacement de l'école des boutons d'or et du city stade

Commerces/activités

Seqens : Reconstruction et relocalisation des commerces

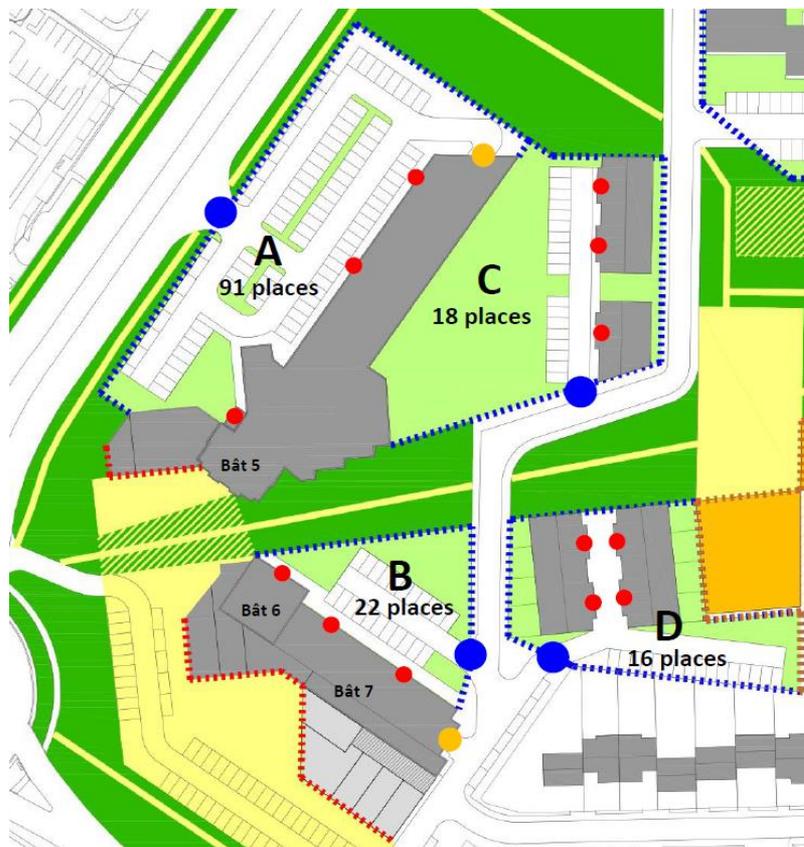
Équipements publics

Ville : Création d'un équipement public composé d'un groupe scolaire entre 15 à 18 classes et d'une maison des services à l'emplacement du groupe scolaire des Petits Prés

Voirie et espaces publics créés ou requalifiés

Place commerciale, mail de la Carmagnole, espace vert central, allée des écoliers, prolongement de la rue Kepler

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY

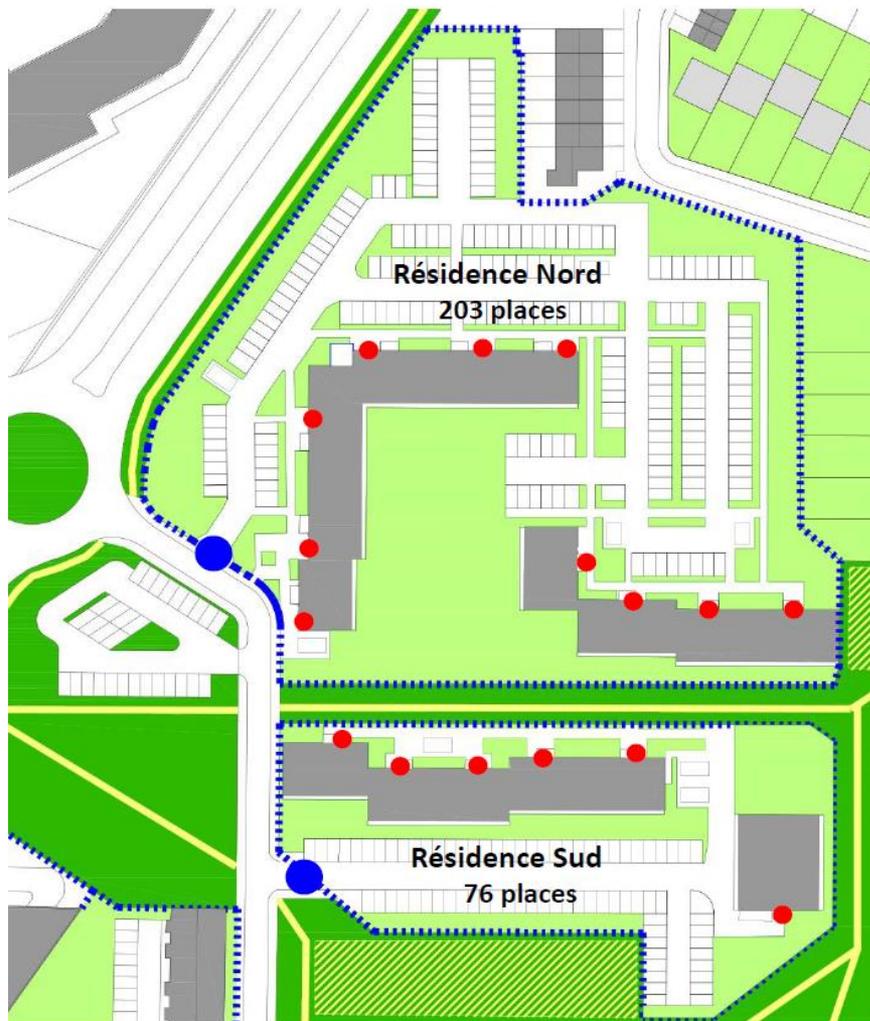
PATRIMOINE SEGENS

- Démolition de 4 bâtiments = 68 logements
- Création de 4 résidences fermées
- Restructuration des parkings aériens
- Réhabilitation des logements
- Restructuration des rdc/hall
- Restructuration des cellules commerciales

Légende

- Limite de la résidence
- Entrée de la résidence
- Entrée hall
- Entrée parking souterrain
- Devantures commerces

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY



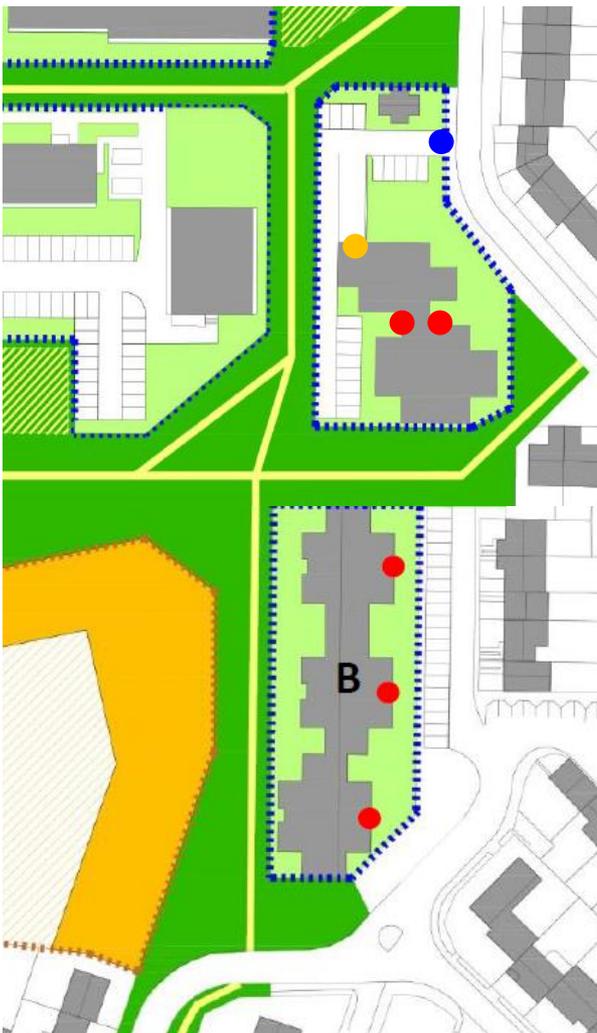
PATRIMOINE 1001 VIES HABITAT

- Création de 2 résidences fermées
- Démolition des boxes
- Restructuration des parkings aériens

Légende

- Limite de la résidence
- Entrée de la résidence
- Entrée hall

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY



RÉSIDENCE MOZART (COPROPRIÉTÉ/I3F)

- Création de 2 résidences fermées
- Restructuration du parking aérien
- Accès au parking souterrain commun de la copropriété
- Démolition de l'annexe de l'Agora

Légende

- Limite de la résidence
- Entrée de la résidence
- Entrée hall
- Entrée parking souterrain

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



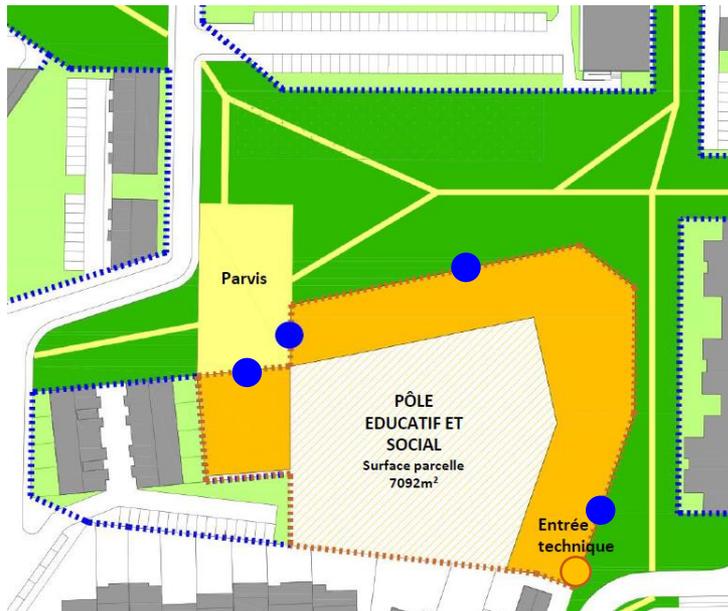
Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY



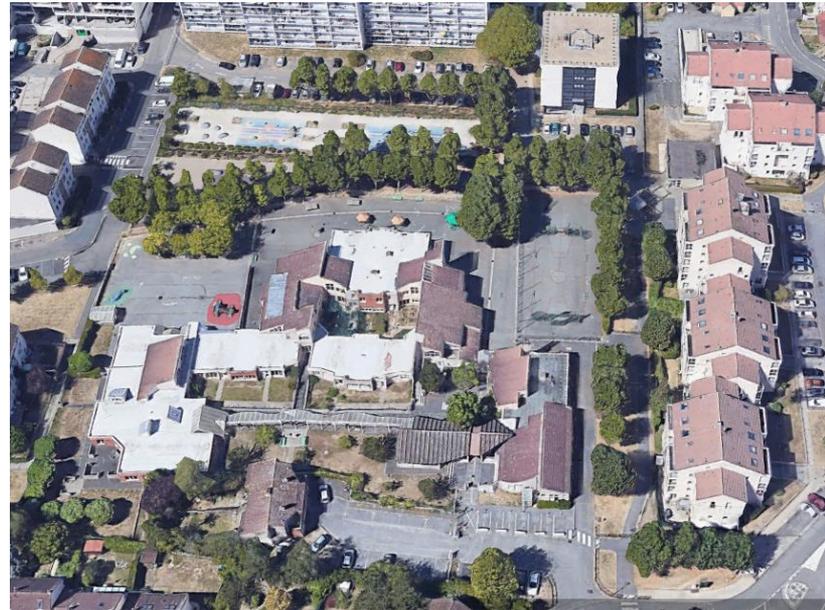
LOGEMENTS CONSTRUITS

- Création d'une offre de logements diversifiée : environ 30 logements
 - Lot A : maisons individuelles
 - Lot B : logements intermédiaires
- Prolongement de la rue Kepler

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Crédits photos/cartes cabinet JDL pour SQY



Légende

- - - - - Limite du groupe scolaire
- Entrées des bâtiments
- Entrée parking

ÉQUIPEMENTS PUBLICS CONSTRUITS

- Création d'un équipement public neuf composé :
 - d'un groupe scolaire de entre 15 à 18 classes (maternelles, élémentaires et classes réversibles)
 - d'une maison des services (point CYB, Bureau Information Jeunesse d'Élancourt (BIJE), point emploi, accès aux droits, permanences impôts/CAF, etc.)
- Repositionner les équipements en cœur de quartier
- Résoudre les problèmes techniques et fonctionnels des bâtiments actuels
- Répondre aux exigences et performances environnementales
- Redonner une dynamique architecturale au quartier

LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

QUARTIER « Les Petits Prés »

SAINT
QUENTIN
EN YVELINES
les aménageurs

Vue Existante



LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

QUARTIER « Les Petits Prés »

SAINT
QUENTIN
EN YVELINES
L'ART DE RECONSTRUIRE

Vue Projetée



LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

QUARTIER « Les Petits Prés »

SAINT
QUENTIN
EN YVELINES
L'ART DE RECONSTRUIRE

Vue Existante et Projetée



LE PROJET : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



*Photos de l'existant
(haut : avenue du 8 mai 1945 / bas : commerces rue Danton)*

*Image d'insertion du projet
(haut : avenue du 8 mai 1945 / bas : commerces rue Danton)*

LE PROJET : FINANCEMENTS

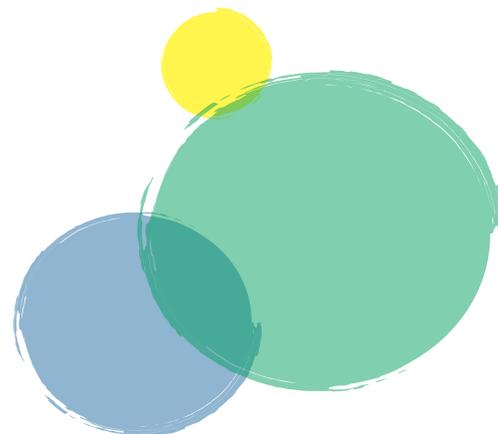
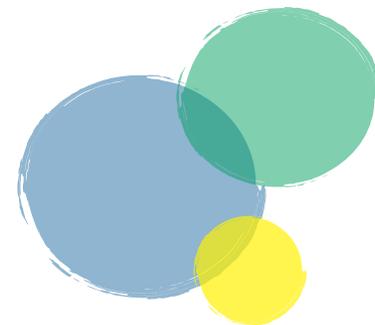
PRÈS DE 50 MILLIONS D'EUROS INVESTIS

SUBVENTIONS

Département des Yvelines	22,9 M€
Saint-Quentin-en-Yvelines	4,9 M€

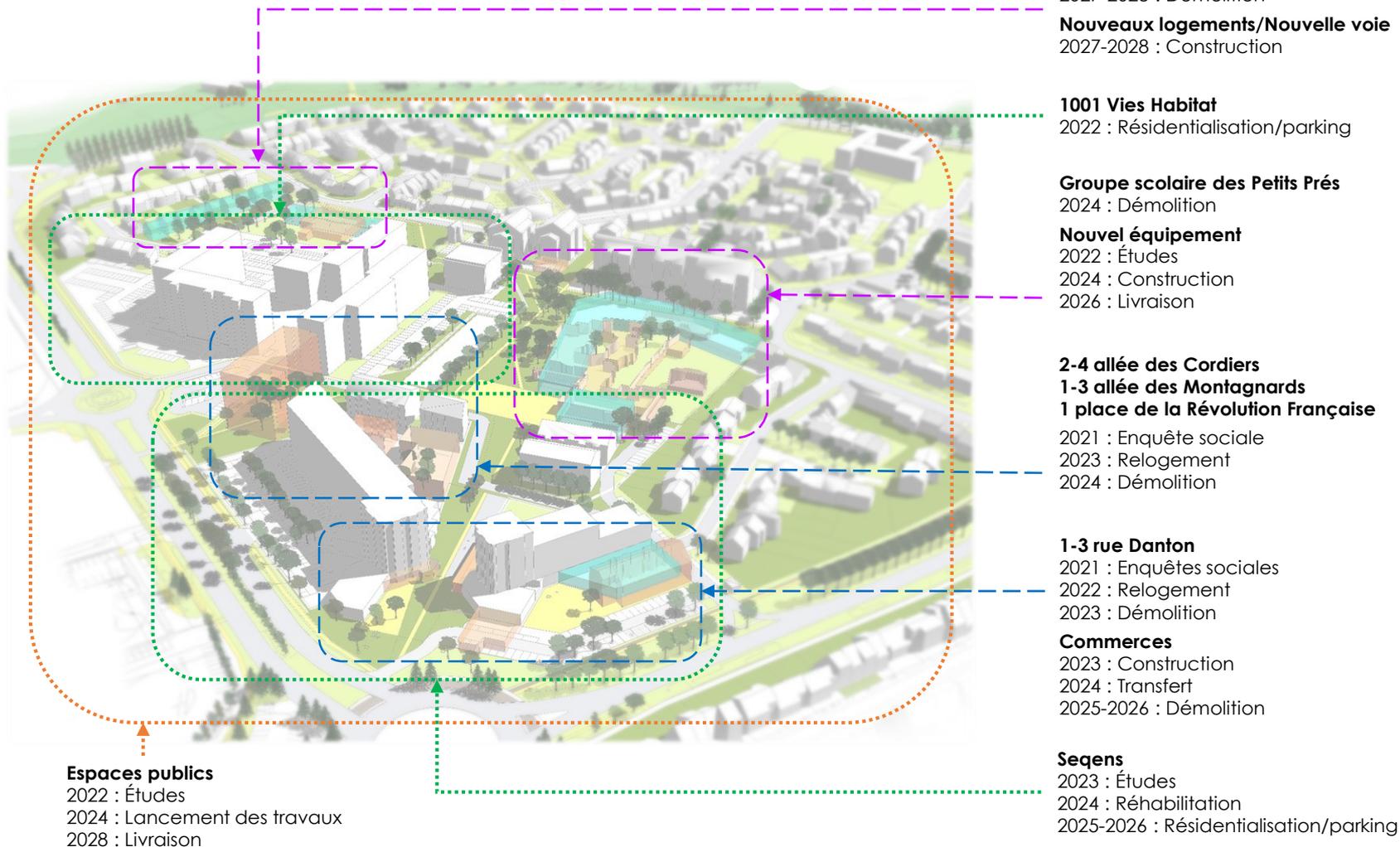
MAITRISE D'OUVRAGE

Ville d'Élancourt	5,7 M€
Saint-Quentin-en-Yvelines	0,9 M€
Sequens	10,6 M€
1001 Vies Habitat	3,2 M€



LE PROJET : CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Au regard du temps nécessaire pour reloger les habitants impactés par les démolitions, mener les études de détail et de conception, lancer les travaux, la fin des travaux est prévue pour fin 2028.



LES PROCHAINES ÉTAPES DE CONCERTATION



S'INFORMER

En consultant ce dossier
à l'Hôtel de Ville et sur les sites internet
elancourt.fr
saint-quentin-en-yvelines.fr

En participant à la réunion publique
le mardi 16 novembre à 19h
en Webinaire
Lien de connexion : elancourt.fr



S'EXPRIMER

En donnant votre avis
du 8 novembre au 17 décembre 2021

Dans le registre des observations
disponible à l'Hôtel de Ville

Par courrier :
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
78990 ÉLANCOURT

Par mail :
prior.petitspres@ville-elancourt.fr

LES CONTACTS



Hôtel de Ville

Place du Général de Gaulle - 78990 Elancourt

Tél : 01 30 66 44 44

Site internet : elancourt.fr

Direction des Solidarités et du Cadre de Vie

Direction de l'Aménagement Urbain



Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex

Tél : 01 39 44 80 80

Site internet : saint-quentin-en-yvelines.fr

Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine

DGA de l'aménagement du territoire



Yvelines
Le Département

Hôtel du Département

2, place André Mignot - 78012 Versailles Cedex

Direction Ville et Habitat

DGA Aménagement et Développement



Groupe ActionLogement

2-10, Parvis du Colonel Arnaud Beltrame - 78000 Versailles

Site internet : www.seqens.fr



Immeuble Le Gavarry

83, rue Maurice Berteaux - 78300 Poissy

agence.poissy@1001vieshabitat.fr

Tél. : 09 88 82 20 70

Site internet : 1001vieshabitat.fr